

2136

UCHWAŁA NR VII/34/2011

RADY GMINY TRAWNIKI

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Trawniki Nr XXXIII/209/2006 z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki.

§1. 1. Wprowadza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/97/99 Rady Gminy Trawniki z dnia 15 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 26 września 2001r., Nr 78 poz. 1174), w miejscowości Trawniki w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały – działki nr ewid. 68/2, 68/3, 75, 76, 78, 80/5, 80/7, zwaną dalej planem.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi:

- 1) ustalenia planu – będące treścią uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, – załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) Ustaleń dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania obszaru, określonych w:

§4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§6 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 2) Ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w:

§7 – Układ komunikacyjny.

§8 – Infrastruktura sanitarna.

§9 – Sieć energetyczna i telekomunikacyjna.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren położony w granicach objętych uchwałą, oznaczony symbolem:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

RM – teren zabudowy zagrodowej

KDW – droga wewnętrzna

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie podziałów wewnętrznych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną z dogodnym dojazdem do posesji.

§4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ze względu na położenie w otulinie Nadwiprzańskiego Parku Krajobrazowego funkcje zagospodarowania terenu nie powinny zakłócać jej roli jako strefy ochronnej, zabezpieczającej Park przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

2. Oparcie systemu grzewczego o paliwa niskiemisyjne umożliwiające dotrzymanie minimalnych standardów czystości powietrza.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w obszarze planu przyjmuje się według obowiązujących przepisów szczególnych.

4. Ze względu na położenie działki w obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin”, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych na obszarze strefy obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

5. Obowiązuje uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej.

§5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Zgodnie z „Konwencją w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego” (ICOMOS – Paryż 1972), oprócz obiektów zabytkowych, za dziedzictwo naturalne uznaje się wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego.

2. Na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. W zagospodarowaniu działek objętych planem należy utrzymać rygory dotyczące przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy ustalone niniejszym planem.

2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1MN i 3MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) zasady zagospodarowania:

a) minimum 40% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny,

b) powierzchnia zabudowy (obiekt mieszkalny i gospodarczy) nie może przekroczyć 25% powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany, przy czym budynek gospodarczy powinien być lokalizowany w głębi działki, a budynek mieszkalny bliżej drogi,

c) wyklucza się stawianie obiektów tymczasowych typu barakowozy, kontenery, blaszane garaże, itp.

d) ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe, wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych.

3) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

a) budynki do dwóch kondygnacji, gdzie druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej poziomu terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,

c) wysokości budynku do 10,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym,

d) dachy o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia 30° – 45°,

e) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont.

f) zakaz stosowania sidingu na elewacjach

4) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:

a) budynki parterowe,

b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30°,

c) stawia się wymóg dopasowania architektury do budynku mieszkalnego,

d) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont.

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2 RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,

b) dla działki oznaczonej w rysunku planu nr 75 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki oznaczonej w rysunku planu nr 74/2

c) minimum 40% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny,

d) powierzchnia zabudowy (obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi) nie może przekroczyć 40% powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany, przy czym budynki gospodarcze powinny być lokalizowane w głębi działki, a budynek mieszkalny bliżej drogi

e) wyklucza się stawianie obiektów tymczasowych typu barakowozy, kontenery, blaszane garaże, itp.

f) obornik należy składować na szczelnych paletach, gnojownicę w szczelnych zbiornikach,

g) ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe, wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych.

3) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

a) budynki do dwóch kondygnacji, gdzie druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej poziomu terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,

c) wysokości budynku do 10,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym,

d) dachy o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia 30° – 45°,

e) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont.

f) zakaz stosowania sidingu na elewacjach

4) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:

a) budynki o parametrach dostosowanych do pełnionych przez nie funkcji,

b) dachy dostosowane do formy budynku,

c) stawia się wymóg dopasowania architektury do budynku mieszkalnego,

d) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 4KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m

§7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

1. Dostępność komunikacyjna do działek z dróg gminnych oznaczonych na rys. planu symbolami: KDG 105730 (D), KDG 105738 (D) i KDW.

2. Ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:

- 1) drogi powiatowej – 20m
- 2) drogi gminnej – 15m

§8. INFRASTRUKTURA SANITARNA

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
3. Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych pod warunkiem nie odprowadzania ich na działkę sąsiada.
4. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4, ust. 2.
5. Zaopatrzenie w gaz po zrealizowaniu programu gazyfikacji gminy.
6. Gromadzenie odpadów w pojemnikach z obowiązkiem wywożenia na składowisko centralne.

§9. SIEĆ ENERGETYCZNA I TELEKOMUNIKACYJNA

1. Energetyka

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wolnostojące złącza kablowe służące do zaopatrzenia w energię elektryczną należy lokalizować na własnej działce.

2. Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna z sieci dostępnych dystrybutorów.

§10. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Do czasu zmiany zagospodarowania terenu wyznaczonego w planie, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

§11. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/97/99 Rady Gminy Trawniki z dnia 15 grudnia 1999 roku. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 26 września 2001r., Nr 78 poz. 1174) w zakresie i granicach terenu objętego niniejszym planem.

§12. OPŁATA PLANISTYCZNA

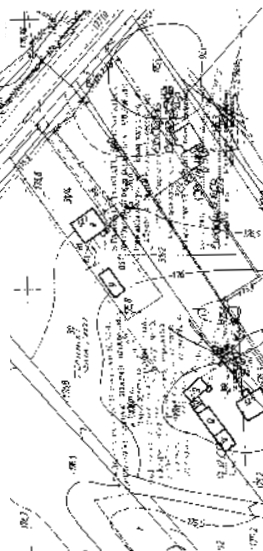
Ustala się stawkę procentową opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 10 %, za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 1% stawki procentowej.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy.

§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady
Monika Kądziała



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI

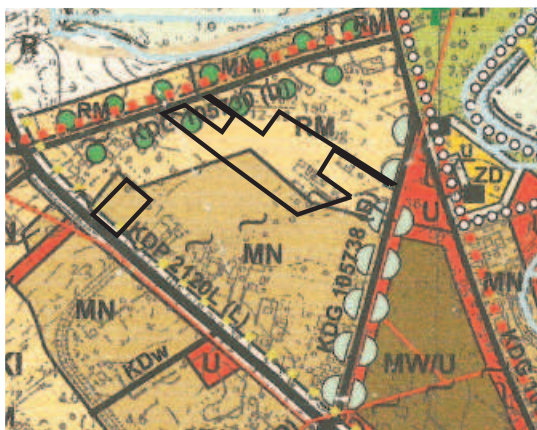
Trawniki działki nr: 68/2, 68/3, 75, 76, 78, 80/5, 80/7

skala 1 : 1000

Frag. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gminy Trawniki

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/179/2005
Rady Gminy Trawniki z dnia 8 grudnia 2005r.



 granica opracowania

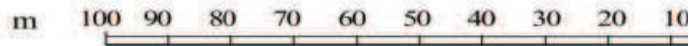
1	2	3	4
5	6	7	8

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/34/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.

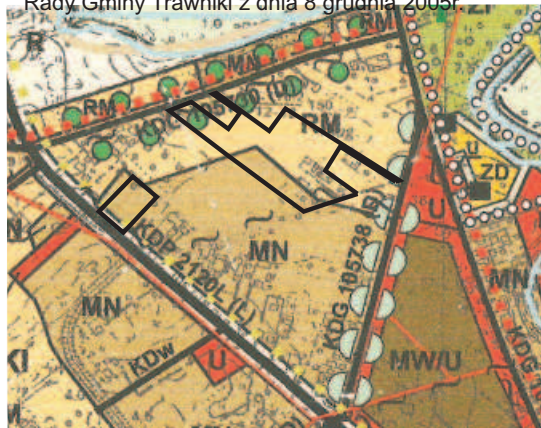
1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI Trawniki działki nr: 68/2, 68/3, 75, 76, 7

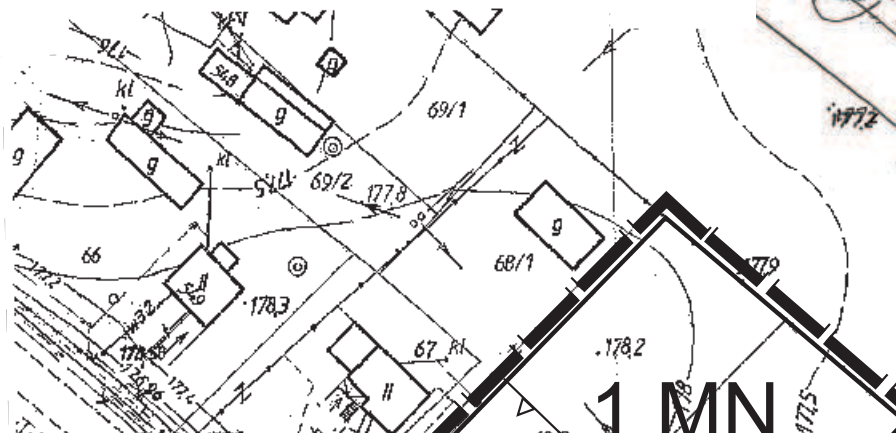
skala 1 : 1000



Frag. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Gminy Trawniki
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/179/2005
Rady Gminy Trawniki z dnia 8 grudnia 2005r.



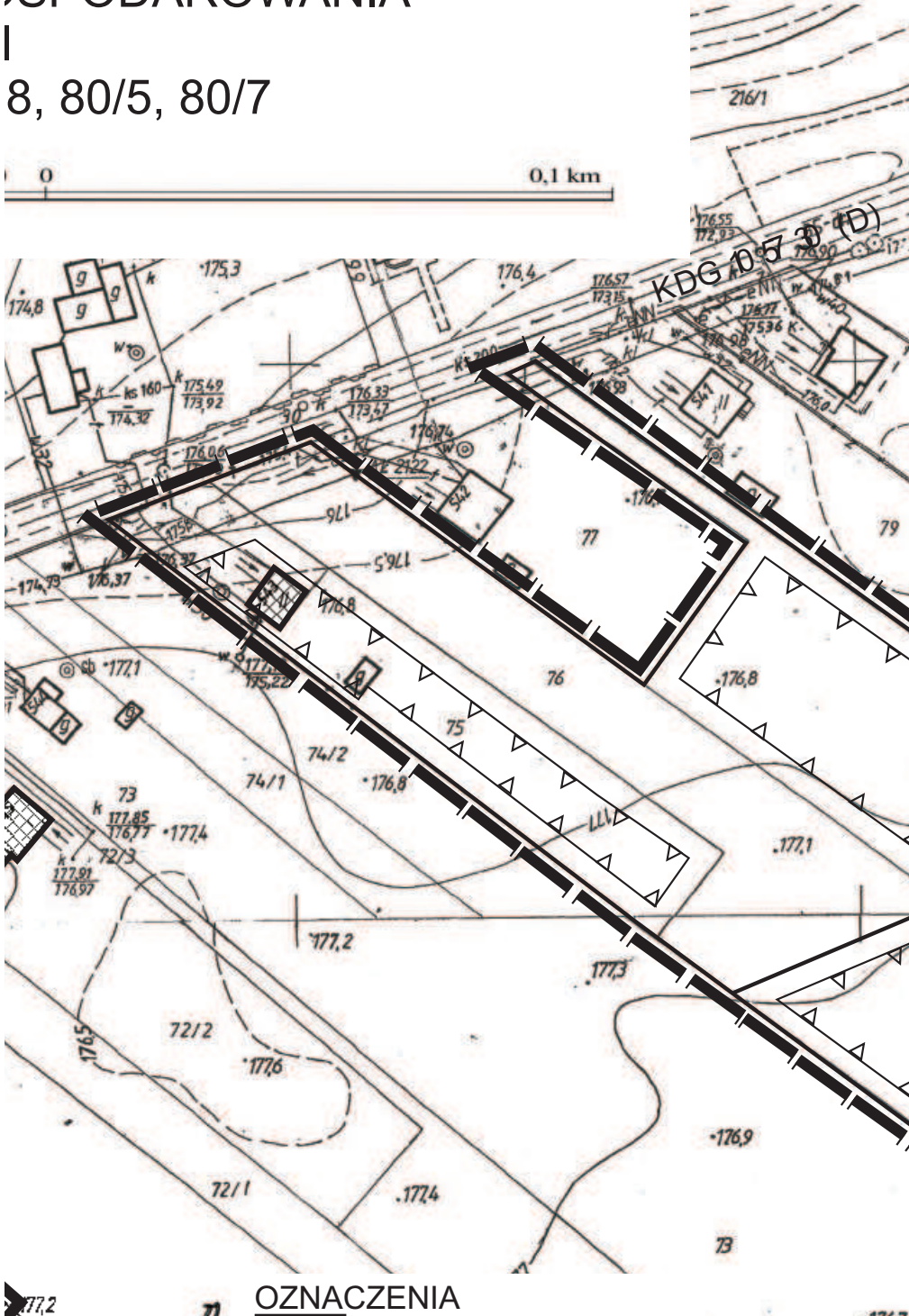
— granica opracowania



2

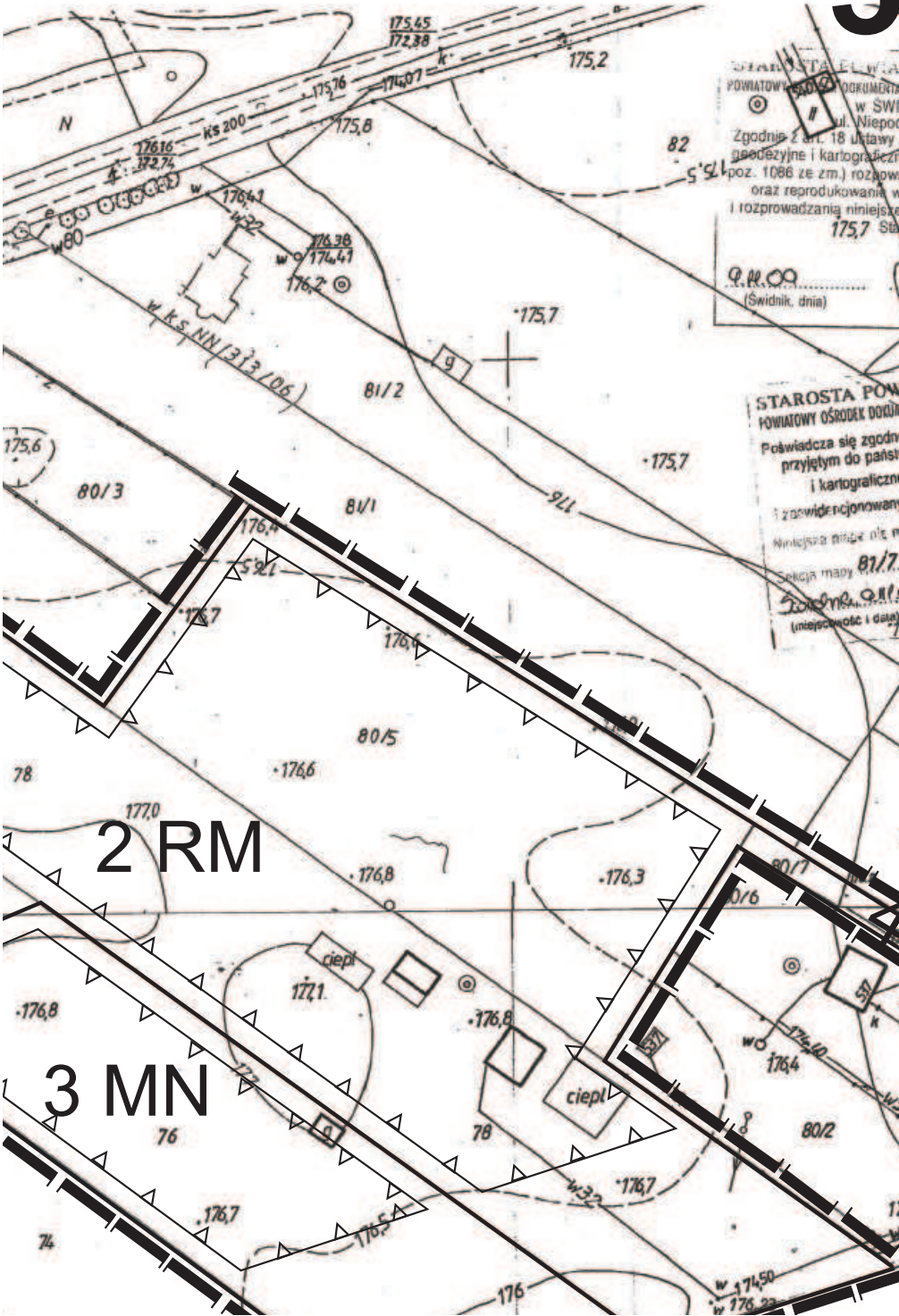
OSPODAROWANIA

8, 80/5, 80/7



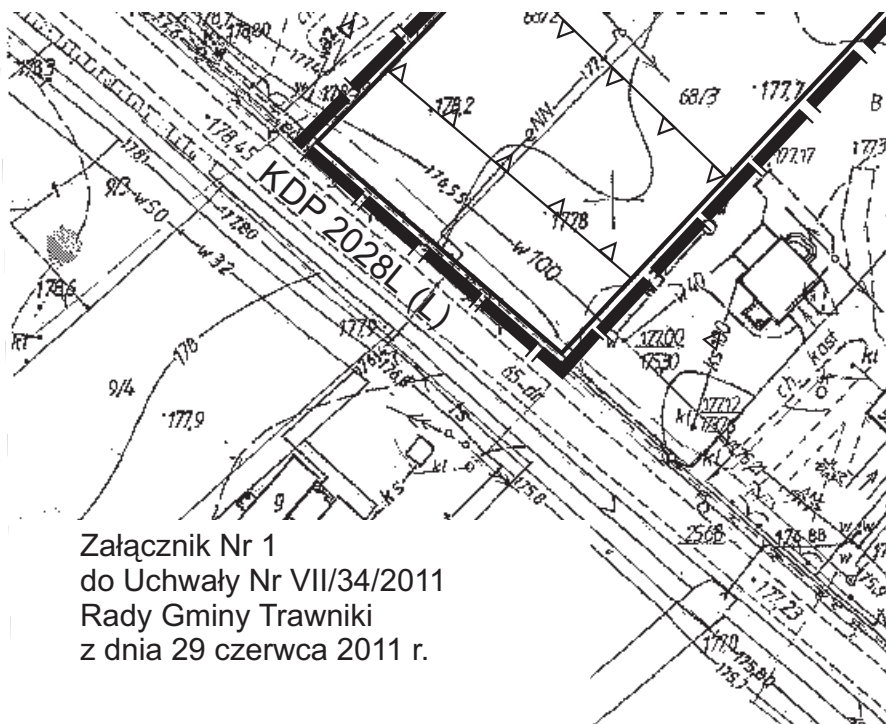
OZNACZENIA

3

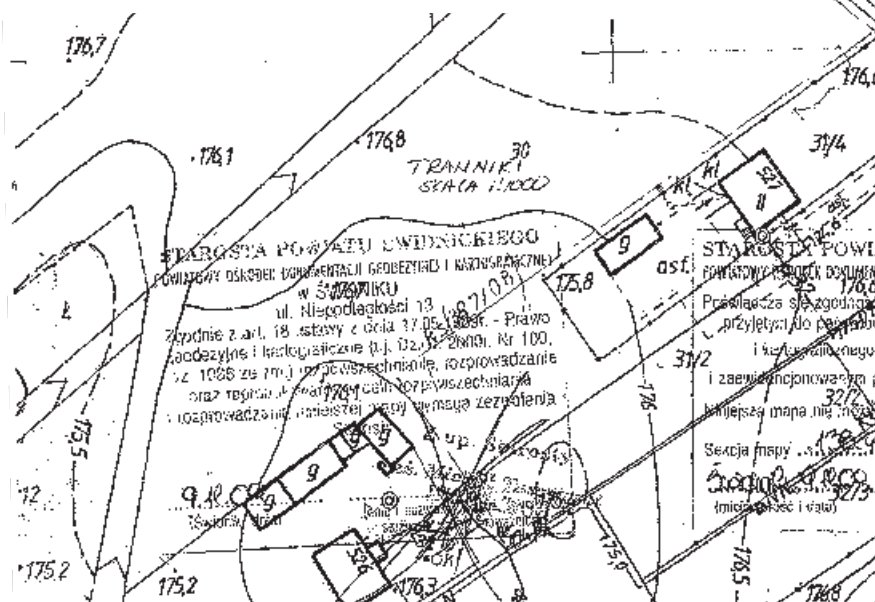


4

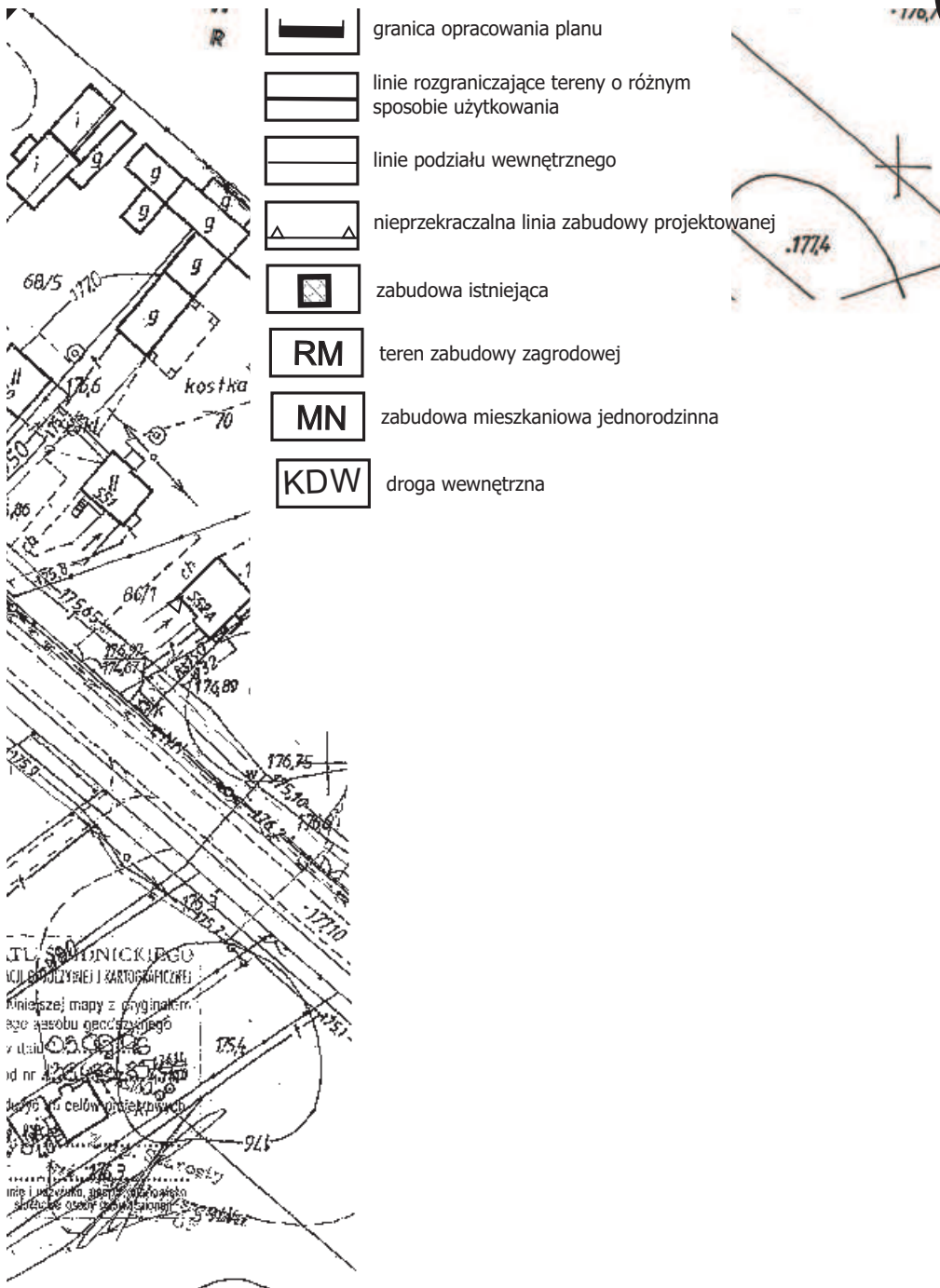




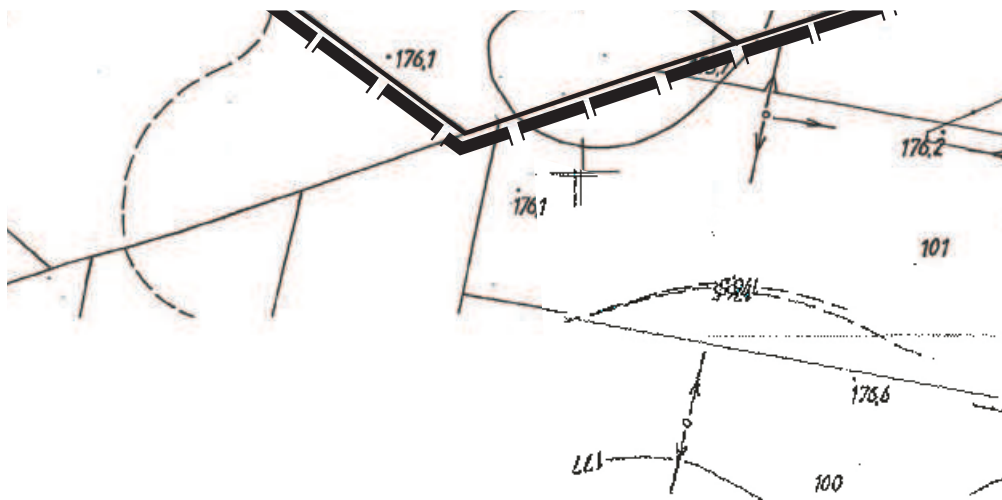
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/34/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.



6



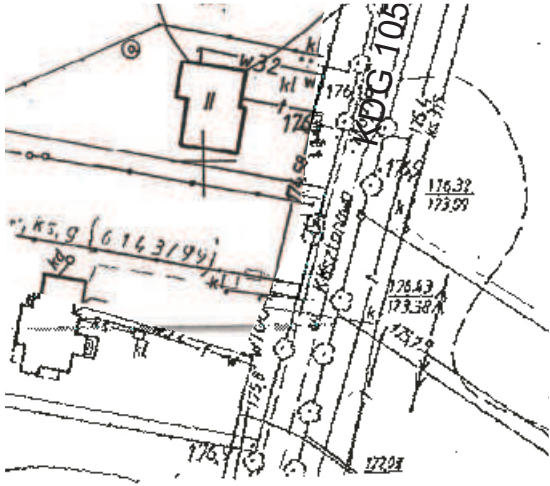
7



Opracował zespół w składzie:

główny projektant : mgr inż. arch. Jadwiga Jamiolkowska
mgr inż. Marzena Stypińska
Anna Moroz

8



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/34/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI
w miejscowości Trawniki – działki nr ewid. 68/2, 68/3, 75, 76, 78, 80/5, 80/7**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr VII/34/2011 z dnia 29.06.2011r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.04.2011 r.	Teresa Łobasewska	Działka 76 oznaczona w projekcie planu nie jest działką, którą można dzielić. Zwraca się z prośbą o umożliwienie podziału działki 76 na 4 działki oraz przedłużenie drogi wewnętrznej.	76 Trawniki	działka w terenie 3MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie ma możliwości wprowadzenia nowego wtórnego podziału terenu na większą ilość działek budowlanych gdyż wymaga to opracowania kompleksowego mpzp dla większego obszaru z uwzględnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia niezbędnej infrastruktury dla wszystkich nowopowstających działek. Złożoną uwagę z propozycją nowego podziału należy traktować jako wniosek do kolejnej edycji zmiany planu. Wnioski złożone do obecnej edycji planu dotyczyły jedynie przekwalifikowania działek rolnych na tereny budowlane, zostały spełnione w zakresie zgodnym z obowiązującym SUIKZP gminy Trawniki.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VII/34/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRAWNIKI w miejscowości Trawniki, działki 68/2, 68/3, 75, 76, 78, 80/5, 80/7.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Brak zaangażowania środków własnych Gminy Trawniki